



Informatiefolder

Alles wat u moet weten over het aanvragen van een sociale huurwoning



1. INLEIDING

Deze folder geeft u meer informatie bij uw aanvraag voor een sociale huurwoning. Het is belangrijk dat u dit goed leest voordat u zich inschrijft. Er staat veel praktische informatie in. Hou deze folder goed bij!

Voldoet u aan de criteria? Vul dan het inschrijvingsformulier volledig in en onderteken het. Kom met het ingevulde formulier en alle extra documenten naar het kantoor van Woonpunt Zennevallei.

Als u vragen heeft, dan helpen onze medewerkers van de Klantendienst u graag verder.

Contactgegevens Woonpunt Zennevallei

Molenborre 26/01 - 1500 Halle

Afspraak te maken via :

02/363.10.50 - email adres : info@wpz.be

Waar vindt u het inschrijvingsformulier?

U kunt het inschrijvingsformulier vragen in ons kantoor.

U kunt het ook downloaden op www.wpz.be

In deze brochure

- Wat zijn de criteria om u in te schrijven? p.3
- Heeft u voorrang? p.7
- De wachtermijn p.9
- Veranderingen aan uw dossier p.11
- Wanneer nodigt Woonpunt Zennevallei u uit voor een woning? p.12
- Ons patrimonium p.12

Veel leesplezier!

2. WAT ZIJN DE CRITERIA OM U IN TE SCHRIJVEN?

Bij elke inschrijving stellen we 5 belangrijke vragen:

1. Bent u geregistreerd in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister?
2. Bent u ouder dan 18 jaar?
3. Voldoet uw inkomen aan de criteria?
4. Voldoet u aan de onroerende bezitsvoorwaarde ?

De voorwaarden gelden voor uzelf (= referentiehurder) en de partner (gehuwde of feitelijke) of wettelijke samenwoner op voorwaarde dat die samen met u de sociale woning mee gaat bewonen.

We bespreken op de volgende pagina's deze 4 vragen, maar veruidelijken eerst :

Wat is "referentiehurder"

Bij inschrijving duidt het gezin de toekomstige referentiehurder aan. De referentiehurder speelt een belangrijke rol om vast te stellen wie rechten kan doen gelden op de woning, hoe de uitzonderingen op het inkomen worden bepaald en wie eventueel het oorspronkelijk inschrijvingsnummer behoudt als het gezin besluit om apart te gaan kandideren.

Als in afwachting van een toewijzing de toekomstige referentiehurder overlijdt, kan enkel de medekandidaat-hurder, als die er is, aangeduid worden als nieuwe referentiehurder. Als de overleden toekomstige referentiehurder enkel kandideerde met toekomstige bijwoners, dan wordt de inschrijving geschrapt. .

2.1 Bent u geregistreerd in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister?

- U bent ingeschreven in het bevolkingsregister. (kan ook op een referentieadres als vermeld in artikel 1§2 van voormelde wet)
- U bent ingeschreven in het vreemdelingenregister.
- U bent ingeschreven in het wachtregister? Wij kunnen u **niet** inschrijven.

Welke papieren brengt u mee voor uzelf en/of uw eventuele partner of wettelijk samenwoner?

- Breng een kopie van uw identiteitskaart mee of breng uw identiteitskaart mee op dienst waar deze kan ingelezen worden

2.2. Bent u ouder dan 18 jaar?

- U kunt zich alleen maar inschrijven als u ouder dan 18 jaar bent.

Uitzondering: Bent u jonger dan 18 jaar?

Dan kunt u zich alleen inschrijven, als u:

- ontvoegd bent. U heeft wettelijk geen ouders of familieleden die voor u zorgen. Dit kan doordat u al gehuwd bent of doordat de jeugdrechter dit beslist heeft.
- al zelfstandig begeleid woont
- zelfstandig wilt wonen en een erkende dienst of een OCMW u hierin begeleidt.

Kijk op het inschrijvingsformulier welke documenten u dan moet meenemen.

2.3. Is uw inkomen laag genoeg?

Controleer of uw inkomen¹ niet hoger is dan de bedragen in de tabel (geldig voor de inschrijvingen in 2021):

¹ Dit is het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten, het leefloon, de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap en de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling.

Alleenstaande persoon zonder personen ten laste	Alleenstaande persoon met handicap zonder personen ten laste	Anderen verhoogd met (+ bedrag) per persoon ten laste
€ 25 557,00	€ 27 698,00	€ 38 335,00 + € 2 143,00 / PTL

Woonpunt Zennevallei kijkt naar het **volledig jaarinkomen van** u en uw partner, ontvangen in het jaar waarop het laatst beschikbare aanslagbiljet van u en uw partner betrekking heeft. Dit inkomen noemen wij uw **referentie-inkomen**.

- **Een te hoog inkomen?** Als uw referentie-inkomen te hoog is, kunt u ons uw inkomen van de laatste 3 maanden bezorgen. Wij kijken dan naar uw huidige inkomen.
- **Geen inkomen?** Als geen enkele kandidaat-huurder over een referentie-inkomen beschikt, moet u ons uw inkomen van de laatste 3 maanden bezorgen. Dat zijn dezelfde documenten als in het kader hieronder.
- **Meer dan 1 soort inkomen?** Als u meer dan 1 soort inkomen had, dan brengt u de verschillende documenten mee. Zo weten wij wat uw volledig jaarinkomen is.
- **Co-ouderschap of bezoekrecht?** Uw kinderen blijven minstens één nacht bij u overnachten? Kijk voor de bedragen naar de laatste kolom in de tabel hierboven.

Welke papieren brengt u mee?

Welke informatie / gegevens neemt u altijd mee?	Welke papieren moet u meebrengen	Ok?
Informatie over de identiteit van gezinsleden die ouder zijn dan 18 jaar.	Maak een kopie van de identiteitskaart of geldige verblijfsdocumenten van alle gezinsleden die ouder zijn dan 18 jaar.	<input type="checkbox"/>
De inkomsten van het laatst beschikbare aanslagbiljet kunnen door onze diensten digitaal opgevraagd worden. Indien dit alsnog niet mogelijk is, vragen we u hetvolgende op indien: <ul style="list-style-type: none"> • U in dat jaar hebt gewerkt. • U dat jaar werkloos was. • U een leefloon van het OCMW kreeg. • U uitkeringen van het ziekenfonds of van het ministerie van sociale zaken kreeg. • U student was. 	<ul style="list-style-type: none"> • Meest recente beschikbare aanslagbiljet belastingen inkomsten van dat jaar. • Overzicht werkloosheidsuitkeringen in het jaar waarop het meest recente beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft. • Overzicht (attest) leefloon van het OCMW in het jaar waarop het meest beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft. • Overzicht van de betalingen van het ziekenfonds of ministerie van sociale zaken in het jaar waarop het meest recente beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft. • Attest van uw school van het schooljaar. Als u werkte als job- of werkstudent: meest recente beschikbare aanslagbiljet. 	<input type="checkbox"/>

Klopt onderstaande situatie voor u?	Zo ja, breng dan deze papieren mee.	Ok?
Uw lokale binding gaat terug tot vóór 1980?	<ul style="list-style-type: none"> Een adressenhistoriek of historiek van woonst (op te vragen bij uw gemeente). 	<input type="checkbox"/>
Bent u een ouder met bezoekrecht of co-ouderschap?	<ul style="list-style-type: none"> Een vonnis van de echtscheiding OF een uitspraak van de familierechtbank OF een akte van de notaris. Bij een onderlinge overeenkomst hebben we een schriftelijke verklaring over de bezoekregeling of omgangsregeling nodig, ondertekend door beide ouders. 	<input type="checkbox"/>
Is er in uw gezin een persoon met een handicap? Heeft deze handicap te maken met een fysieke beperking? Heeft u geen handicap maar wel een fysieke beperking ?	<ul style="list-style-type: none"> Attest Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid of mutualiteit dat een handicap van minimaal 66% vast stelt. Attest van FOD waaruit de fysieke handicap of beperking blijkt en/of medisch attest van geneesheer-specialist. Medisch attest van een geneesheer-specialist 	<input type="checkbox"/>
Woont u in een woning die onbewoonbaar is verklaard conform artikel 135 van de nieuwe Gemeentewet of ongeschikt is verklaard conform artikel 15 van de Vlaamse Wooncode	<ul style="list-style-type: none"> Besluit tot onbewoonbaarheidsverklaring en/of ongeschiktheid (maximaal 2 maanden oud). Vul eveneens bijgevoegde verklaring op eer in 	<input type="checkbox"/>
U heeft een voorlopig bewindvoerder.	<ul style="list-style-type: none"> Een kopie van het vonnis van de aanstelling van de voorlopige bewindvoerder 	<input type="checkbox"/>
U bent jonger dan 21 jaar en u woont begeleid zelfstandig.	<ul style="list-style-type: none"> Een attest van de dienst die u begeleidt. In dit attest moet de begin- en einddatum van de begeleiding vermeld staan. 	<input type="checkbox"/>
U bent jonger dan 18 jaar en u bent ontvoegd door de jeugdrechter?	<ul style="list-style-type: none"> Een kopie van het vonnis van de jeugdrechter over uw ontvoeging. 	<input type="checkbox"/>
U bent in collectieve schuldbemiddeling? U bent in butgetbegeleiding of in budgetbeheer?	<ul style="list-style-type: none"> Een kopie van het vonnis van de arbeidsrechtbank. Een kopie van de begeleidingsovereenkomst 	<input type="checkbox"/>

- Vul de **Controle Eigendomsvoorwaarde: persoonlijke verklaring op erewoord** in.
- Vul de **verklaring op erewoord "GEEN van belasting vrijgestelde inkomsten uit het buitenland"** in.
- Vul de **verklaring op eer "gebreken ongeschik of onbewoonbaar verklaarde woning, niet veroorzaakt door kandidaat-huurder"** in (ENKEL INDIEN VAN TOEPASSING).

2.4. Heeft u geen eigendom in binnen- of buitenland?

Dit betekent concreet dat u:

- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal mag hebben
- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland mag hebben die u volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik gaf
- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland mag hebben of door een derde volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal gaf
- geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder bent van een vennootschap, waarin u een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of bouwgrond inbracht.

Uitzonderingen: wanneer mag ik wel eigendom bezitten?

1. Wanneer u een woning of bouwgrond:

- o Gedeeltelijk in volle eigendom kosteloos heeft verworven
- o Een gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik kosteloos heeft verworven
- o Bezwaard met een gedeeltelijk recht van erfpacht of opstal kosteloos heeft verworven

dan kan u toch ingeschreven worden op voorwaarde dat u één jaar na toewijzing uw aandeel heeft vervreemd. Wij kunnen beslissen om deze termijn omwille van billijkheidsredenen te verlengen, als u hiervoor gegronde redenen heeft.

2. Wanneer u een woning of bouwgrond

- o Volledig in volle eigendom
- o Volledig in vruchtgebruik
- o Met een volledig recht van erfpacht
- o Met een volledig recht van opstal

heeft met uw (ex-)partner (dus ook wettelijke en feitelijke (ex-)partners) én deze persoon gaat de sociale woning niet mee bewonen, kan u toch ingeschreven worden.

Ook hier zal u één jaar na de toewijzing deze woning of bouwgrond moeten vervreemd hebben. Wij kunnen beslissen om deze termijn omwille van billijkheidsredenen te verlengen, als u hiervoor gegronde redenen heeft.

3. De onroerende bezitsvoorwaarde geldt ook niet wanneer:

- o uw woning in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is (bv. een campingverblijf)
- o uw woning, gelegen in het Vlaamse Gewest, maximaal twee maanden voor het inschrijvingsmoment onbewoonbaar of ongeschikt werd verklaard en u in deze woning woont
- o u een fysieke handicap heeft en de woning, gelegen in het Vlaamse Gewest, niet is aangepast
- o u een fysieke handicap heeft en bent ingeschreven voor een ADL-woning
- o u het beheer over uw woning heeft verloren ten gevolge van een faillietverklaring
- o u het beheer over uw woning heeft verloren ten gevolge van een collectieve schuldenregeling

Ook hier zal u één jaar na toewijzing deze woning moeten vervreemd hebben. Wij kunnen beslissen om deze termijn omwille van billijkheidsredenen te verlengen, als u hiervoor gegronde redenen heeft.

Welke papieren brengt u mee?

- Vul de **Controle onroerende bezitsvoorwaarde: persoonlijke verklaring op erewoord** in.
- U vindt dit document op pagina 3 van het inschrijvingsformulier.

2.5. Specifieke regels inzake de gezinshereniging

De kandidaat-huurder moet op het ogenblik van de inschrijving of na de inschrijving Woonpunt Zennevallei steeds op de hoogte brengen van een eventuele geplande gezinshereniging. In het inschrijvingsregister wordt voor de invulling van de gegevens, voor zover dit mogelijk is, rekening gehouden met het voltallige gezin na de hereniging. Zij tellen mee voor de bepaling van de rationele bezetting. Voor de toetsing van de voorwaarden wordt enkel rekening gehouden met de gezinsleden die op dat moment in België verblijven.

2.6. Spreekt u Nederlands of bent u bereid het te leren?

Bij inschrijving is de basistaalvaardigheid Nederlands geen toelatingsvoorwaarde meer.

Bij inschrijving zal Woonpunt Zennevallei wel nagaan of u al dan niet voldoet.

We zullen dit nakijken via de kruispuntbank.

U kan ons zelf ook al documenten bezorgen die bewijzen dat u aan de basistaalvaardigheid Nederlands voldoet of u kan bij uw inschrijving ook al een sneltest laten afnemen door een medewerker van Woonpunt Zennevallei. Op deze manier bent u reeds in orde als u huurder wordt en is er geen verdere opvolging meer nodig.

In het andere geval moet u 1 jaar na de inwerkingtreding van uw contract bij Woonpunt Zennevallei voldoen aan de basistaalvaardigheid Nederlands. Indien u daar niet aan voldoet, kan er een boete opgelegd worden door de toezichthouder.

Inwoners van Sint-Genesius-Rode die enkel een keuze maken voor Sint-Genesius-Rode kunnen schriftelijk een afwijking vragen van de taalkennisvereiste.

Daarnaast is het belangrijk om Nederlands te kunnen spreken, lezen en schrijven. Daarom vragen we u nadrukkelijk om nog vóór de toewijzing van een sociale woning het Nederlands onder de knie te krijgen.

U kan gratis lessen volgen bij een centrum voor volwassenonderwijs of een centrum voor basiseducatie.

Bezit u een van volgende documenten? Voeg het bij uw inschrijving om reeds in orde te zijn met bovenstaande.

1. Instelling met Nederlands als onderwijstaal, wettelijk of decretaal erkend in het vereiste niveau
2. Voltwoide opleiding, gevolgd aan een onderwijsinstelling gefinancierd, georganiseerd of gesubsidieerd door Nederland (uitz. Bonaire, Sint-Eustatius of Saba)
3. Voltwoide opleiding, door Vlaamse Regering bepaalde Nederlandstalige opleiding in Bonaire, Sint-Eustatius, Saba, Curaçao, Sint-Maarten of Suriname
4. Bewijs van basistaalvaardigheid Nederlands (organisaties Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid)
5. Certificaat Nederlands als Vreemde Taal (Nederlandse Taalunie)
6. Bewijs van basistaalvaardigheid Nederlands (gewestelijke diensten voor beroepsopleiding en arbeidsbemiddeling)
7. Taalcertificaat Nederlands (Selor)

Meer info over cursussen nederlands vindt je op de website van het Agentschap Integratie en Inburgering, www.integratie-inburgering.be Je kan ook altijd terecht bij het contactpunt in Halle, dat zich bevindt te 1500 Halle-Vandenpeereboomstraat 78/bus 2.

3. HEEFT U VOORRANG?

Als wij een woning verhuren, kijken we voor wie de woning past (rationele bezetting volgens gezinssamenstelling en aangepastheid) en volgen we de chronologische volgorde van de inschrijvingen. Dat wil zeggen: wie bovenaan de lijst staat, komt in principe als eerste aan de beurt. Er zijn wel verschuivingen mogelijk. In verschillende situaties moeten we voorrang geven. De voorrangen zijn vastgelegd door de Vlaamse Overheid en door de gemeentes Halle, Beersel, Sint-Pieters-Leeuw, Pepingen, Sint-Genesius-Rode. De reglementen over de voorrangsregels staan in het Kaderbesluit Sociale Huur en het Gemeentelijk Toewijzingsreglement van Halle, Beersel, Sint-Pieters-Leeuw, Pepingen, Sint-Genesius-Rode.

Als u zich, na afspraak, op ons kantoor komt inschrijven, kunt u altijd bijkomende vragen stellen. Een medewerker zal u de toewijzingsvoorwaarden verder uitleggen.

Hieronder vindt u de voorrangen, met de belangrijkste bovenaan:

- Voor specifiek aangepaste appartementen krijgen mensen met een fysieke beperking of een van zijn gezinsleden voorrang op voorwaarde dat de beschikbare woning en de daarop gerichte investeringen specifiek aangepast zijn aan de huisvesting van personen met die fysieke handicap of beperking.
- Personen met een fysieke handicap die in aanmerking komen voor een ADL-woning. U moet ingeschreven zijn bij Woonpunt Zennevallei en bij ADO ICARUS.
- Huurders van Woonpunt Zennevallei die met zo veel mensen in een woning wonen dat de Vlaamse normen voor woningbezetting overschreden zijn.
- Huurders van Woonpunt Zennevallei die moeten verhuizen omdat ze geen specifiek aangepaste woning voor personen met een handicap of beperking of een sociale assistentiewoning meer nodig hebben.

- Persoon waarvan werd vastgesteld dat hij benadeeld werd: bij toewijzing van een woning aan een andere kandidaat-huurder of door een onterechte beslissing om de kandidaat-huurder te weigeren of wanneer er binnen de 30 dagen na ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder geen nieuwe beslissing betekend werd.
- De persoon die nog geen huurder is, maar die moet worden herhuisvest door de uitvoering van een sociaal woonproject of van het sociaal beheerrecht.
- Huurders van Woonpunt Zennevallei die moeten verhuizen omdat hun woning niet meer aangepast is aan de gezinssamenstelling of hun fysieke toestand zonder dat dat te wijten is aan meerderjarige personen die na de aanvang van de huurovereenkomst zijn komen inwonen.
- Kandidaat-huurders moeten bij inschrijving of nadat ze zijn ingeschreven melden of er een geplande gezinshereniging komt. Als ze aan de beurt zijn en de gezinshereniging is nog niet gebeurd, dan wordt aan de kandidaat-huurder een woning toegewezen die aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand aangepast is.
- De kandidaat-huurders die bij toewijzing van een woning in een bepaalde gemeente, in die gemeente zijn hoofdverblijfplaats had in:
 - a) Een woning die onbewoonbaar verklaard is volgens de Nieuwe Gemeentewet.
 - b) Een woning die ongeschikt verklaard is volgens de Vlaamse Wooncode en die minstens drie gebreken van categorie II en III vertoont onder de hoofdrubrieken "Omhuysel" of "Binnenstructuur".

U krijgt officieel bericht dat uw woning onbewoonbaar of ongeschikt is op datum dat u daar uw hoofdverblijfplaats had. U moet op dat moment al minstens zes maanden in de woning wonen. U moet zich binnen de twee maanden als kandidaat-huurder in schrijven bij Woonpunt Zennevallei. Deze voorrang voor hetzelfde adres geldt maar 1 keer.

Let op! Als uw woning onbewoonbaar of ongeschikt verklaard wordt, heeft u **niet** automatisch voorrang voor een sociale woning. Het moet expliciet in het attest vermeld staan dat u voorrang heeft voor het bekomen van een sociale woning. Breng het document mee en Woonpunt Zennevallei zal bekijken of u in aanmerking komt.
- De kandidaat-huurder die een ontvoogde minderjarige persoon is.

Na deze verplichte voorrangsregels maken wij daarenboven gebruik van de optionele voorrangsregel en verlenen voor zover er geen gemeentelijk toewijzingsreglement van kracht is, hierbij voorrang aan de kandidaat-huurder die al minstens 3 jaar in de gemeente van de toe te wijzen woning woont, of er in een periode van 6 jaar voorafgaand aan de toewijzing gewoond heeft.

En vervolgens geven wij voorrang aan alle kandidaat-huurders die al minstens 3 jaar in het werkgebied van Woonpunt Zennevallei wonen of er in een periode van 6 jaar voorafgaand de toewijzing gewoond hebben. Dit werkgebied omvat concreet de gemeenten (inclusief deelgemeenten): Beersel, Halle, Pepingen, Sint-Genesius-Rode en Sint-Pieters-Leeuw.

Gemeentelijke toewijzingsreglementen op basis van lokale binding.

1. PEPINGEN

Het lokaal toewijzingsreglement op basis van lokale binding van het intergemeentelijk samenwerkingsverband "Woonwinkel Pajottenland" werd op 25 mei 2011 door de minister goedgekeurd. Volgende toewijzingsregels zijn van toepassing :

- Eerst voorrang aan kandidaat-huurders die sinds hun geboorte wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.
- Daarna aan de kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, wonen of gewoond hebben.
- Daarna aan de kandidaat-huurders die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner zijn of geweest zijn van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.
- Tenslotte zal voorrang gegeven worden aan de kandidaat-huurders die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner zijn of geweest zijn van een gemeente uit het intergemeentelijk samenwerkingsverband 'Woonwinkel Pajottenland', zijnde de gemeenten bever, Galmaarden, Gooik, Herne, Lennik en Pepingen.

2. BEERSEL, HALLE en SINT-PIETERS-LEEUEW

In gezamenlijk overleg hebben de gemeenten Beersel, Halle en Sint-Pieters-Leeuw een gelijkkludend lokaal toewijzingsreglement op basis van lokale binding aangenomen.

Volgende toewijzingsregels op basis van lokale binding zijn van toepassing:

- Er zal eerst voorrang gegeven worden gegeven aan de kandidaat-huurders die sinds hun geboorte wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.
- Dan komen de kandidaat-huurders in aanmerking die vóór de leeftijd van 18 jaar minimaal 10 jaar gewoond hebben in de gemeente, waar de toe te wijzen woning gelegen is OF de kandidaat-huurders die in totaal al minstens 20 jaar in de gemeente wonen / gewoond hebben, waar de toe te wijzen woning gelegen is.
- Daarna zal voorrang gegeven worden aan de kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, wonen of gewoond hebben.
- Daarna zal voorrang gegeven worden aan de kandidaat-huurders die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner zijn of geweest zijn van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.
- En vervolgens geven wij voorrang aan alle kandidaat-huurders die al minstens 3 jaar in het werkgebied van Woonpunt Zennevallei wonen of er in een periode van 6 jaar voorafgaand de toewijzing gewoond hebben. Dit werkgebied omvat concreet de gemeenten (inclusief deelgemeenten): Beersel, Halle, Pepingen, Sint-Genesius-Rode en Sint-Pieters-Leeuw.

3. SINT-GENESIUS-RODE

Volgende toewijzingsregels op basis van lokale binding zijn van toepassing:

- Er zal eerst voorrang gegeven worden gegeven aan de kandidaat-huurders die sinds hun geboorte wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.
- Dan komen de kandidaat-huurders in aanmerking die vóór de leeftijd van 18 jaar minimaal 10 jaar gewoond hebben in de gemeente, waar de toe te wijzen woning gelegen is.
- Daarna zal voorrang gegeven worden aan de kandidaat-huurders die minimaal 10 jaar in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, wonen of gewoond hebben.
- Daarna zal voorrang gegeven worden aan de kandidaat-huurders die in de periode van 6 jaar voor de toewijzing minstens 3 jaar inwoner zijn of geweest zijn van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.
- En vervolgens geven wij voorrang aan alle kandidaat-huurders die al minstens 3 jaar in het werkgebied van Woonpunt Zennevallei wonen of er in een periode van 6 jaar voorafgaand de toewijzing gewoond hebben. Dit werkgebied omvat concreet de gemeenten (inclusief deelgemeenten): Beersel, Halle, Pepingen, Sint-Genesius-Rode en Sint-Pieters-Leeuw.

Gemeentelijke toewijzingsreglement op basis van een bepaalde doelgroep.

In deze doelgroep komen de volgende personen bij voorrang in aanmerking voor een woning aangepast aan hun noden:

- Personen ouder dan 65 jaar
- Personen met een fysieke handicap van minstens 66%
- Personen met een fysieke beperking

Momenteel is dit reglement van toepassing in Halle sinds 04/09/2014 en in Sint-Pieters-Leeuw sinds 30/04/2015.

Aandacht: bepaalde clusters of bepaalde wijken in clusters op het keuzeformulier staan vermeld met een *-teken. Dit zijn woongelegenheden waarvoor een Vlabinvest erkenning noodzakelijk is. Hiervoor dienen bijkomende documenten te worden overgemaakt van o.a. maatschappelijke, economische en socio-culturele binding met de streek. Indien u reeds een Vlabinvest erkenning heeft, dient u dit te melden en uw erkenningsbewijs toe te voegen aan uw aanvraagformulier. Ook als u later alsnog een erkenning krijgt, dient u dit te melden aan Woonpunt Zennevallei.

In zeer uitzonderlijke situaties kan een kandidaat-huurder voorrang krijgen door omstandigheden van bijzondere sociale aard. U kunt een gesprek met een sociaal assistent vragen om uw situatie toe te lichten.

4. DE WACHTTERMIJN

Er zijn veel mensen op zoek naar een sociale woning.

De wachttijd:

- wordt bepaald door de datum van inschrijving.
- wordt bepaald door een voorrang die toegekend kan worden.
- wordt bepaald door hoe uitgebreid uw woningkeuze is.
- begint pas op datum van de dag dat uw inschrijvingsdossier volledig en aanvaard is.

Deze chronologie is nooit definitief: ze kan wijzigen in positieve of negatieve zin en hangt af van verschillende factoren.

Uw keuze:

U kiest het aantal slaapkamers. U moet voldoende woningen (één of meerdere clusters waarvan in totaal minimum 20 woongelegenheden voorhanden zijn) kiezen waarvan het aantal slaapkamers geschikt is voor uw gezinssamenstelling. Ongeboren kinderen kunnen al in aanmerking genomen worden voor bepaling van de rationaliteit en dit na een zwangerschap van 3 maanden. Bij toewijzing dient het kind evenwel al geboren te zijn.

Bent u:	U kan huren		Uw keuze
Alleenstaande	Appartement	0 slaapkamers	<input type="checkbox"/>
Alleenstaande / koppel (Leeftijd 65+ of mits attest FOD of medisch attest door geneesheer specialist noodzakelijk aangepast o.w.v. rolstoel)	Doelgroepwoning nabij een zorgcentrum	1 slaapkamer	<input type="checkbox"/>
Alleenstaande / koppel (mits attest FOD of medisch attest door geneesheer specialist noodzakelijk aangepast o.w.v. rolstoel)	Aangepast appartement	1 slaapkamer 2 slaapkamers	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Alleenstaande / koppel	Appartement	1 slaapkamer 2 slaapkamers	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Woning	1 slaapkamer 2 slaapkamers	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Alleenstaande / koppel + 1 descendent of andere inwonende	Appartement	2 slaapkamers 3 slaapkamers	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Woning	2 slaapkamers	<input type="checkbox"/>
Alleenstaande / koppel met 1 descendent of andere inwonende (mits attest FOD of medisch attest door geneesheer specialist noodzakelijk aangepast o.w.v. rolstoel)	Aangepast appartement	2 slaapkamers	<input type="checkbox"/>
Alleenstaande / koppel + 2 descendentes of ander inwonenden	Appartement	3 slaapkamers	<input type="checkbox"/>
	Woning	3 slaapkamers	<input type="checkbox"/>
Alleenstaande / koppel + 3, waarvan minstens 2 descendentes (*)	Appartement	3 slaapkamers	<input type="checkbox"/>
	Appartement	4 slaapkamers	<input type="checkbox"/>
	Woning	3 slaapkamers	<input type="checkbox"/>
	Woning	4 slaapkamers	<input type="checkbox"/>
Alleenstaande / koppel + 4, waarvan minstens 2 descendentes (*)	Woning	3 slaapkamers	<input type="checkbox"/>
	Appartement	4 slaapkamers	<input type="checkbox"/>
	Woning	4 slaapkamers	<input type="checkbox"/>
Alleenstaande / koppel + meer dan 4, waarvan minstens 2 descendentes (*)	Appartement	4 slaapkamers	<input type="checkbox"/>
	Woning	4 slaapkamers	<input type="checkbox"/>
	Woning	5 slaapkamers	<input type="checkbox"/>

(*) Referentiehurder met eventuele partner mogen nooit een slaapkamer delen met descendentes.

Ouders en descendentes mogen nooit een slaapkamer delen

Andere inwonenden dienen steeds over een eigen slaapkamer te kunnen beschikken, tenzij het de partner is van een andere inwonende

5. VERANDERINGEN AAN UW DOSSIER

Uw dossier ... :

- is niet volledig (bv. u bezorgt niet alle nodige documenten)? Wij aanvaarden het niet en geven u het onvolledige dossier terug mee of sturen het terug naar uw adres of vragen de bijkomende gegevens op. U staat niet ingeschreven in het kandidatenregister van Woonpunt Zennevallei.
- is niet ondertekend (deel A en deel B) door de toekomstig referentiehuurder en echtgenoot, wettelijk samenwoner of feitelijke partner die de sociale woning mee gaat bewonen. Wij aanvaarden het niet en geven u het onvolledige dossier terug mee of sturen het terug naar uw adres. U staat niet ingeschreven in het kandidatenregister van Woonpunt Zennevallei
- is verwerkt? U ontvangt uw inschrijvingsbewijs en uw inschrijvingsnummer. Het is zeer belangrijk dat u dit goed bijhoudt!

Actualisatie:

- U kunt uw woningkeuze om de 2 jaar (2023, 2025, 2027...) aanvullen of veranderen.
- Woonpunt Zennevallei stuurt u hiervoor documenten op.
- We vragen of u nog altijd een sociale woning wilt huren.
- We controleren of u nog altijd voldoet aan de inkomensvoorwaarde.
- Bij de actualisatie kunt u iets veranderen aan de wijken die u heeft gekozen.
- Aan uw inschrijvingsnummer en inschrijvingsdatum verandert er niets.

Wanneer schrapt Woonpunt Zennevallei u uit het inschrijvingsregister?

- U accepteert een sociale woning van Woonpunt Zennevallei.
- U voldoet bij de 2-jaarlijkse actualisatie niet meer aan de inkomensvoorwaarde.
- U voldoet bij een aanbod van een woning, als u dit aanvaardt, niet meer aan de toelatingsvoorwaarden.
- U geeft bewust onjuiste of onvolledige informatie of verklaringen aan Woonpunt Zennevallei.
- U vraagt zelf met een brief om uw aanvraag te annuleren.
- U reageert niet als Woonpunt u een tweede woning aanbiedt of u reageert niet op de herinneringsbrief bij actualisering van het register.
- U weigert een tweede woning. Deze woning komt overeen met uw keuze qua ligging, type en maximale huurprijs.

Let op! U krijgt minimaal 15 kalenderdagen om op een aanbod schriftelijk te reageren, we kijken hierbij naar de postdatum. We stellen pas een tweede woning voor na 3 maanden, als de woning voldoet aan uw keuze qua ligging, type en maximale huurprijs. Woonpunt Zennevallei legt u alleen vroeger een nieuw aanbod voor als u dit expliciet per brief vraagt.

- Bij het onbestelbaar terugkeren van een brief bij actualisering van het register of bij aanbod van een woning.

Uw adres of gezinssamenstelling is veranderd? U plant een gezinshereniging ?

Breng Woonpunt Zennevallei altijd **binnen de maand** op de hoogte van deze wijziging! Dit is belangrijk voor uw dossier.

Waarom?

- Uw veranderde situatie kan invloed hebben op uw woningkeuze (bijvoorbeeld: de grootte van de woning die u nodig heeft).
- Als we uw adres niet kennen, kunt u een toewijzing van een woning mislopen. Een uitnodiging voor een woning gebeurt namelijk altijd per brief.

Andere sociale verhuurders actief in naburige gemeenten :

- Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting, Bezemstraat 83/bus 131 – 1600 Sint-Pieters-Leeuw
- Providentia, Brusselsesteenweg 191 – 1730 Asse
- SVK Webra, Brusselsesteenweg 191 – 1730 Asse
- SVK Zuidkant, A. Demaeghtlaan 30 – 1500 Halle

Als u dit wilt, kunnen we op het ogenblik van de inschrijving, uw aanvraag voor een sociale woning doorsturen naar de andere sociale huisvestingsmaatschappijen, sociale verhuurkantoren en sociale verhuurders in naburige gemeenten.

6. WANNEER NODIGT WOONPUNT ZENNEVALLEI U UIT VOOR EEN WONING?

Wanneer wordt u uitgenodigd?

- U krijgt een uitnodiging als u bovenaan de lijst van kandidaat-huurders staat en er een woning vrijkomt.
- De uitnodiging gebeurt altijd per brief.
- Bent u verhuisd nadat u zich heeft ingeschreven? Bezorg ons dan binnen de maand na uw verhuis uw nieuw adres.

Kunt u een woning weigeren?

- U kreeg een uitnodiging voor een geschikt aanbod? U kunt een woning 1x weigeren. Opgelet: als u een huurpremie geniet, kunt u deze verliezen.
- U kreeg een 2^{de} geschikt aanbod? Bij een 2^{de} weigering schrappen wij u van de wachtlijst.

Belangrijk:

Als u reeds huurder bent van een sociale woning en wenst te muteren naar een aangepaste woning, krijgt u voorrang. Deze voorrang vervalt na een 2^{de} ongegronde weigering en als u systematisch weigert mee te werken aan een oplossing, zal de vennootschap overgaan tot opzeg van de bestaande huurovereenkomst van de onaangepaste woning.

U moet uw weigering altijd grondig motiveren. Woonpunt Zennevallei oordeelt via uw motivatie of uw beslissing als een weigering telt.

U kunt Woonpunt Zennevallei ook vragen om een tijdje geen aanbod te krijgen, als u hiervoor een gegronde reden heeft (bv. een langdurige ziekenhuisopname).

Het contract kan afgesloten worden als je beantwoordt aan al de toewijzingsvoorwaarden, als de huurwaarborg betaald is, alsook de kosten van de plaatsbeschrijving 35,00 Euro.

7. ONS PATRIMONIUM

Gemeente	Deelgemeente	Cluster	Straat	
BEERSEL	Alseberg	Borrendelle (Ten Broek)*	Borrendelle*	
		Grote Kapel	Gaspeldoornlaan, Grote Kapellaan, Hagedoornlaan, Hoogveldlaan	
	Beersel	Alseberg Centrum*	Pastoor Bolsstraat, Boonstraat, Zoniënwoodlaan*	
		Beersel Dorp	Bloemhofstraat, Het Houtem, Steenweg op Ukkel	
	Dworp	Dworp Dorp*	Alsebergsesteenweg, Kerkstraat*, Krabbosstraat, Willemskouter	
		Huizingen Dorp	E. Beisacklaan, Goudkasteellaan, K. Fabiolaan, Oudstrijdersstraat, Steertveld, St.-Leonarduslaan, Steenweg naar Alseberg	
	Lot	Lot Dorp*	Beersestraat, Blokbos, Dworpsestraat, Fr. Walravensstraat*, Kapellerond, Langblok, Pastoriestraat, Zittert	
		Buizingen Dorp	E. Derooverlaan, L. Descampsiaan, Korenbloemweg, Kortestraat, Nihoullaan, Tuinwijk, Watertorenstraat, Wijkplein, Zijdeweverserf, Zonnelaan	
	HALLE	Buizingen	Rodenem*	Reinaertweg, Heuvelpark*, Veldstraat*
			Halle Centrum*	Molenborre
Halle		Halle Gordel	Groebechtstraat (= Zennepark*)	
		Sint-Rochus	Melkerijstraat	
LembEEK		LembEEK Dorp*	Brusselsesteenweg (= Poort van Halle)	
		Bogaarden Dorp*	Goudvinkenlaan, Halleweg, Kwikstaartlaan, Leeuwerikenlaan, Merellaan, Mezenlaan, Wielewaallaan, Zwaluwenlaan (= Vogelweelde)	
SINT-GENESIUS-RODE		Sint-Genesius-Rode	Abeelenveld	
		Sint-Pieters-Leeuw	Holleveldweg, Hovingenpad, Kattenbosserf, Konijnenerf, Kopheiweg, Kwelm, Labbeekstraat, Molenerf, Ruekevelderf, Veldekesweg	
SINT-PIETERS-LEEUEW		Sint-Pieters-Leeuw	Beneluxlaan, Steengroefstraat, Verenigingsstraat, Vredelaan, Fonteinstraat*	
		SPL Centrum	Ring*	
			Dorpstraat, Nieuwstraat*	
			Merellaan, Hoogveldlaan, Krekellaan, Paardenstraat, Vlinderstraat	
			E. Vandersteenenstraat, Lentelaan, Winterlaan, Zomerlaan (= Seizoenswijk)	
			Paters Van Scheutstraat, Klein-Bijgaardenstraat (= Van Cottem*)	
			Boogschutterserf, Wijgenhofpark	

Overzicht van aangepaste panden, bij voorrang voor 65+ en/of rolstoelgebruikers, in tweede instantie mensen met een fysieke handicap of fysieke beperking en in derde instantie de overige kandidaat-huurders:

Gemeente	Wijk/gebied/zone/...	Woning
	<i>aantal slaapkamers</i>	1
Halle	Windmolen	
Sint-Pieters-Leeuw	SPL Centrum	

Overzicht van aangepaste appartementen, bij voorrang voor rolstoelgebruikers, in tweede instantie mensen met een fysieke handicap of fysieke beperking en in derde instantie de overige kandidaat-huurders:

Deelgemeente	Wijk/gebied/zone/...	Appartement	
		1	2
	<i>Aantal slaapkamers</i>	1	2
Alsemberg	Alsemberg centrum		
Buizingen	Buizingen Dorp*		
Halle	Halle-Centrum		
Lembeek	Lembeek Dorp		
* deels aangepast (badkamer wel, keuken niet)			

www.wpz.be

Informatiefolder

Alles wat u moet weten over het aanvragen van een sociale huurwoning bij Woonpunt Zennevallei

Versie – 01/2021

v.u.: Woonpunt Zennevallei